



# TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

25.10.2007 nr 283

### **Koidu 12 krundi ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Koidu 12 kinnistu omanik Tarmo Vaap on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepanek sisaldab Koidu 12 krundile kahekorruselise korterelamu ehitamist.

Planeeringuala asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala funktsioon väikeelamumaa.

Tartu linn on seisukohal, et esitatud ettepanek on linnaehituslikult sobiv punktis 4 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Koidu 12 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile uue üksik- või kaksikelamu püstitamiseks ning olemasolevale elamule restaureerimistingimuste määramiseks.
2. Planeeringu koostamisel on vajalik korraldada detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata planeeringuala pindala suurus ja planeeringuala piir vastavalt lisale. Juhul kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.
4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:
  - 4.1 Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve on väikeelamumaa.
  - 4.2 Uus hoone planeerida hoovimaja mahus (väiksemana kui tänavaäärne hoone). Lubatud uue

13  
hoone kasutamise otstarve on üksik- või kaksikelamu. Korruselisus maksimaalselt kaks.

4.3 Põhilised arhitektuursed nõuded uuele hoonele määrata järgmiselt:

- arhitektuur peab olema heatasemeline, miljööalasse sobiv ja piirkonna elukvaliteeti parandav;
- katusetüübiks määrata viilkatus, kaldega üle 30 kraadi;
- katusekatte materjaliks määrata valtsplekk või katusekivi;
- välisviimistluse materjaliks määrata lai puitlaudis või krohv, imiteerivad viimistlusmaterjalid ei ole lubatud;
- akende ja uste kujundus peab sobima piirnevate hoonete akende ja ustega;
- avatäited puit või puitaluumiinium, plastikraamid aknad ei ole lubatud.

4.4 Restaureerimisnõuded olemasolevale hoonele määrata järgmiselt:

- katuseräästa ja –harja kõrgusi ei ole lubatud muuta;
- katusekatte materjal: valtsplekk või kivi.
- avatäited: võimalusel restaureerida, vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, kujundust, konstruktsiooni, profiile ja materjali. Plastraamid aknad ei ole lubatud.
- välisviimistlus: olemasolev lai puitlaudis võimalusel säilitada ja taaskasutada. Laudise väljavahetamisel peab uus järgima algse laudise mõõtmeid ja profiili. Ehitusaegsed dekoorielemendid säilitada ja restaureerida, puuduvad taastada. Seinte soojustamine väljastpoolt ei ole lubatud, kuna sellega muutuksid hoone oluliste detailide proportsioonid (räästad jäävad kitsaks, aknad ei paikne seinavälispinnas). Imiteerivad viimistlusmaterjalid ei ole lubatud.
- värvilahendus peab sobima miljööpiirkonda.

4.5 Lahendada krundisisene liikluskeem ja juurdepääsud. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb ühe korteri kohta kavandada vähemalt 1,2 parkimiskohta.

4.6 Kompaktsed haljastatud alad peavad olema suuremad kui kõvakattega alad.

4.7 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning hankida seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

4.8 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

5. Otsus jõustub 30. oktoobril 2007. a.

  
Olev Raju  
Esimees

**Planeeringuala skeem**

